

Kristiana Haritonova
Roldvej 2
5492 Vissenbjerg

05-03-2019
Sags id: 2018-0816

Landzonetilladelse.

Assens Kommune giver landzonetilladelse til etablering af en 20 x 50 meter ridebane på ejendommen matr. nr. 26 a, Assenbølle By, Vissenbjerg, beliggende Roldvej 2, 5492 Vissenbjerg.

Vi har givet landzonetilladelsen efter Planlovens § 35.
Landzonetilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år.



Vilkår

Det er et vilkår for denne tilladelse,

- at ridebanen etableres inden for ejendommens matrikulære afgrænsning,
- at belysning af banen er nedadrettet,
- at belysning ikke placeres højere end 1 meter over terræn,
- at arealet tilbageføres til dets oprindelige anvendelse til landbrugsdrift, når det ikke længere anvendes som ridebane,
- at ridebanen etableres på den ansøgte placering, og

- at det ansøgte ikke strider mod tinglyste servitutter på ejendommen.

Museumsloven

Vi gør opmærksom på, at såfremt der under jordarbejde konstateres skjulte fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet og det stedlige anerkendte museum kontaktes.

I dette tilfælde er det Odense Bys Museer.

Hvis museet vurderer, at der skal gennemføres en arkæologisk undersøgelse, inden arbejdet genoptages, skal udgifterne til en sådan undersøgelse betales af bygherren.

Bygherren kan forud for et anlægsarbejde begyndelse henvende sig til det pågældende museum med henblik på at få foretaget en forundersøgelse.

Alle omkostninger i forbindelse med arkæologiske undersøgelser afholdes af bygherre.

Offentliggørelse

Vi offentliggør din landzonetilladelse **den 5. marts 2019** på Assens kommunes hjemmeside assens.dk

Herefter er der 4 ugers klagefrist.

Du må ikke udnytte landzonetilladelsen, før klagefristen er udløbet, og såfremt der bliver klaget over din landzonetilladelse, skal du afvente Planklagenævnets afgørelse.

Ansøgningen

Din ansøgning omfatter etableringen af en ridebane placeret som vist på det vedlagte ansøgningsmateriale.

Du har oplyst, at ridebanen vil udgøre 20 x 50 meter.

Det fremgår, at toplaget vil bestå af 5 cm grus (0-8).

Der opsættes belysning med 4 lamper på hver langside og 2 lamper på banens korte sider. Belysningen, som vil være nedadrettet, etableres i en højde af maks. 100 cm over terræn.

Planlovens landzonebestemmelser

Fordi ejendommen ligger i landzone, er den omfattet af Planlovens landzonebestemmelser.

I landzonen må der som udgangspunkt ikke uden tilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1, foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændringer i bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Den ansøgte ridebane er en ændring i anvendelsen af arealet og vurderes derfor at forudsætte landzonetilladelse.

Kommunen skal derfor vurdere ansøgningen i forhold til de hensyn, den skal varetage ved landzoneadministrationen, herunder hensynet til jordbrugserhvervene samt landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige og rekreative hensyn.

Bemærkninger og afgørelse

Roldvej 2, 5492 Vissenbjerg er registreret som en landbrugsejendom og har et asamlet matruikulært areal på 56.471 m².

Det ansøgte er vurderet i forhold til følgende temaer:

- Kommuneplanens retningslinje 6.3.1 De bakkede landbrugslandskaber
I de bakkede landbrugslandskaber er det væsentligt, at landbrugskaracteren fastholdes, at markante geologiske strukturer fortsat opleves i landskabet og, at udsigter fra højtliggende terræn bevares som et karaktertræk. Nyt byggeri skal placeres lavt i terræn og respektere områdets skala. Udbredelse af skov- og naturområder skal følge de karaktergivende strukturer i området.
- Kommuneplanens retningslinje 6.3.15 Bebyggelse og anlæg i de Større sammenhængende landskaber
Bebyggelse og anlæg i områder omkranset af større sammenhængende landskaber skal ske i respekt for de landskabsværdier, der er i det omkringliggende landskab.

Etablering af den ansøgte ridebane vurderes ikke at påvirke landskabet væsentligt eller at stride mod ovenstående retningslinjer for landskabet.

- Naturbeskyttelseslovens § 17 - Skovbyggelinje
Naturbeskyttelseslovens skovbyggelinjebestemmelser vedrører fastholdelse af skovenes værdi som landskabsэлемент og opretholdelse af skovbrynene som værdifulde levesteder for planter og dyr.

Det er vores vurdering, at det ansøgte er af underordnet betydning for skoven som landskabsэлемент og i forhold til skovbrynet som værdifuldt levested for planter og dyr.

Samlet vurdering

Det er vores vurdering, at den ansøgte ridebane ikke væsentligt vil påvirke det omkringliggende landskab eller stride mod kommuneplanens retningslinjer for landskabet.

Naboorientering

Vi har ikke foretaget naboorientering, da vi skønner, at det ansøgte vil være uden væsentlig betydning for naboerne.

Venlig hilsen

Mona Nielsen
Planmedarbejder

Ansøgning om landzonetilladelse til etablering af ridebane på roldvej 2, Vissenbjerg.

Jeg, Kristiana Haritonova sender hermed ansøgningen til etablering af ridebane til din mail efter aftale.

Jeg søger tilladelse til etablering af 20x50 ridebane. Ridebanen vil blive lavet af en entreprenør. Ridebanen vil blive lavet med naturlig hældning.

Der vil blive gravet 3 drænrør ned og en faskine for enden af ridebanen. Som vil samle vandet og naturligt lede det ud i vores egen mark.

Toplaget til ridebanen blive 5cm grus (0-8) .

Belysningen bliver 4 lamper på hver langside, og 2 lamper på kortsiden i en højde af max 100 cm over terræn. Som kommer til at sidde nedadrettet på hegnet rundt om ridebanen.

Ridebanen kan til hver en tid tilbageføres til dets oprindelige anvendelse, når det ikke længer anvendes til ridebane.



Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet inden fire uger fra afgørelsen er meddelt i din e-boks eller pr. fysisk brev, såfremt du er fritaget for digital post.

Er afgørelsen offentligt bekendtgjort på kommunens hjemmeside eller i avisen regnes klagefristen altid fra tidspunktet for den offentlige bekendtgørelse. I de tilfælde, hvor afgørelsen ikke er meddelt i din e-boks eller pr. fysisk brev eller offentlig bekendtgjort, regnes fristen dog fra det tidspunkt, hvor du har fået kendskab til afgørelsen. Udløber klagefristen på en lørdag eller en helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Du klager via klageportalen, som du finder via borger.dk eller virk.dk, og du logger på klageportalen med Nem-ID. Klageberettiget er enhver med retlig interesse i sagen samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Klagegebyret opkræves af Planklagenævnet. Betaling af klagegebyr sker ved elektronisk overførsel eller ved indbetalingskort til Planklagenævnet. Gebyr skal indbetales inden for en af Planklagenævnet fastsat frist. Hvis gebyret ikke indbetales inden udløbet af fristen, afvises klagen.

I klageportalen sendes din klage automatisk først til Assens Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sender Assens Kommune klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen.

Opsættende virkning

En klage over denne afgørelse har opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.

Eventuel domstolsprøvelse

Hvis kommunens eller klageinstansens afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal dette ske inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt eller offentliggjort.

Yderligere klagevejledning

Se <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/vejledning/> for uddybende klagevejledning, herunder betingelserne for at blive fritaget for at anvende klageportalen.